

Bản án số: 12/2019/KDTM-ST

Ngày: 27/6/2019

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phúc Tuấn

2. Ông Nguyễn Đình Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/TLST-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXX-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (viết tắt BIDV); Địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Phan Đức Tú - Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Cao Thị Hồng Nhung - Phó giám đốc BIDV - chi nhánh Hà Tây; Ông Vương Minh Đức - Phó trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 2 BIDV - chi nhánh Hà Tây (theo văn bản ủy quyền: số 1202/QĐ-BIDV.HTA ngày 21/9/2018). Ông Đức có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan (viết tắt Công ty Ngọc Lan); Trụ sở: Số 74, tổ 3 Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hường - Giám đốc. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Cương, sinh năm 1974; **Bà Nguyễn Thị Hường,** sinh năm 1980; **Cháu: Trần Ngọc Lan,** sinh năm 2003 (cháu Lan do ông Cương và bà Hường đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án). Đều vắng mặt.

Đều ĐKKHKT: số 74 Đa Sỹ, tổ dân phố 3, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và hiện đều đang cư trú tại: số 82 Đa Sỹ, tổ dân phố 3, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2018, bản tự khai và các văn bản tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ngày **Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV)**, trình bày:

Trong ngày 06/05/2011 Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây cùng ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ với mục đích thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh, với tổng số tiền xin vay là: 3.000.000.000 đồng thời hạn 6 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 07/11/2011 (do ngày 06/11/2011 vào ngày chủ nhật), lãi suất vay 19,5%/năm. Đồng thời ngày 06/05/2011 Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đã nhận giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, ông Trần Văn Cương và bà Nguyễn Thị Hường đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 31, đội 1 thôn Đa Sỹ, xã Kiến Hưng, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP.Hà Nội), diện tích 63m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 753385; Sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H-1103/KH do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006 cấp cho ông Trần Văn Cương và bà Nguyễn Thị Hường để thế chấp Ngân hàng.

Ngày 27/04/2011, ông Trần Văn Cương, bà Nguyễn Thị Hường và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây cùng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản và đã được công chứng tại Phòng công chứng số 7, Sở Tư pháp, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 2822, quyền số 02.2011 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/05/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây số tiền là 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đã thanh toán được 369.000.000 đồng nợ gốc; 300.625.000 đồng tiền lãi trong hạn và 94.750.000 đồng tiền lãi quá hạn. Ngoài số tiền trên cho đến nay Công ty Ngọc Lan không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan trả nợ nhưng Công ty đều không thực hiện

theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Đến ngày 31/08/2018, tổng dư nợ tạm tính của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan tại Ngân hàng là: 5.253.305.192 đồng (trong đó nợ gốc: 2.631.000.000 đồng, nợ lãi: 2.622.305.192 đồng).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay nợ bao gồm nợ gốc và lãi tạm tính đến 31/8/2018 là: 5.253.305.192 đồng. Công ty Ngọc Lan tiếp tục phải chịu số tiền lãi phát sinh đến ngày Công ty Ngọc Lan thanh toán hết khoản vay của Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng sẽ yêu cầu Cơ quan Thi hành án và các đơn vị liên quan tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Ngọc Lan vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai và các lời khai tại các văn bản tố tụng khác, đại diện Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan là bà Nguyễn Thị Hường trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hường xác nhận thời gian ký kết Hợp đồng tín dụng, nội dung Hợp đồng, việc thế chấp tài sản đảm bảo và số dư nợ tại Ngân hàng như nguyên đơn thông báo tại Đơn khởi kiện và thông báo thụ lý vụ án là đúng.

Bà Hường không có ý kiến gì về việc phải thanh toán nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, bởi Ngân hàng đã thực hiện theo các thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các bên. Do khó khăn nên Công ty chưa thanh toán được các khoản tiền theo yêu cầu của Ngân hàng. Bà Hường chấp nhận chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng và đồng ý với đề nghị của Ngân hàng trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011 thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án và các đơn vị liên quan tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể là tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 185, Tờ bản đồ số 31, Đội 1 thôn Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội, diện tích 63m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 753385; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H-1103/KH do UBND thị xã Hà

Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006 cấp cho bà Hương và ông Trần Văn Cương.

Ngoài ý kiến trên bà Hương không có yêu cầu Tòa án giải quyết việc gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hương xác nhận việc cùng chồng ký Hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng của Công ty Ngọc Lan. Bà Hương đồng ý với đề nghị của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Ngọc Lan vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011 thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án và các đơn vị liên quan tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bà Hương xác nhận là người đại diện của con gái trong vụ án, bà có ý kiến việc vay nợ của Công ty và việc thế chấp tài sản của vợ chồng bà không liên quan đến con gái vì cháu còn nhỏ. Bà Hương xác nhận nghĩa vụ phải thanh toán nợ cho Ngân hàng và nghĩa vụ đối với tài sản đảm bảo là nhà đất đã thế chấp là của Công ty và vợ chồng bà.

Quá trình Tòa án giải quyết đã đến số nhà 82 Đa Sỹ, tổ dân phố 3, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Cương nhưng ông Cương đều vắng nhà nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản về sự việc trên và thực hiện việc niêm yết văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật. Đối với Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa bà Nguyễn Thị Hương - giám đốc đại diện Công ty Ngọc Lan cũng là vợ ông Cương đã nhận thay ông Cương và đã có ý kiến xác nhận giao các văn bản tố tụng này cho ông Cương. Ông Trần Văn Cương không có ý kiến gì đối với việc Tòa án giải quyết vụ án, vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay:

* Đại diện nguyên đơn có mặt yêu cầu Tòa án:

- Buộc Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan do bà Nguyễn Thị Hương đại diện theo pháp luật phải thanh toán số tiền gốc và lãi quá hạn tính đến hết ngày 26/06/2019, cụ thể: nợ gốc: 2.631.000.000 đồng, lãi quá hạn: 2.858.305.892 đồng. **Tổng: 5.489.305.892 đồng.**

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty cổ phần thương mại quảng cáo Ngọc Lan thực tế thanh toán hết nợ cho BIDV.

- Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng BIDV. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần Thương mại và quảng cáo

Ngọc Lan vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tòa án thụ lý vụ án cho đến khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về thời hạn xét xử vụ án có quá thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông nhận định về nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thực hiện đúng theo quy định pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng BIDV, buộc Công ty Ngọc Lan có trách nhiệm thanh toán trả cho ngân hàng BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Chấp nhận yêu cầu tuyên khi án có hiệu lực pháp luật Công ty Ngọc Lan không thanh toán khoản tiền nợ gốc nêu trên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí: Ngân hàng BIDV không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan do bà Nguyễn Thị Hương đại diện phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

* Thẩm quyền: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam với **Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan** vay với mục đích thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh vì vậy xác định đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan có trụ sở tại địa chỉ số 74, Tổ 3 Đa Sỹ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

* Việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng:

Bà Hương là đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án. Tại phiên tòa bà Hương vắng mặt

và có Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà Hương.

Ông Trần Văn Cương đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án đã rất nhiều lần triệu tập ông Cương đến Tòa nhưng ông Cương đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, ông Cương được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa những vẫn vắng mặt không có lý do; Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Cương là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét các yêu cầu của Ngân hàng BIDV đối với Công ty Ngọc Lan:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011 với mục đích thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh, với tổng số tiền xin vay là: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn), thời hạn 6 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 07/11/2011 (do ngày 06/11/2011 vào ngày chủ nhật), lãi suất vay 19,5%/năm giữa Công ty CP Thương mại và Quảng cáo Ngọc Lan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây đã ký kết. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng hợp pháp.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản và đã được công chứng tại Phòng công chứng số 7, Sở Tư pháp, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 2822, quyền số 02.2011 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/05/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, Ông Trần Văn Cương và Bà Nguyễn Thị Hương để bảo đảm cho Công ty CP Thương mại và Quảng cáo Ngọc Lan vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây số tiền là 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn). Hội đồng xét xử xét thấy tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và được công chứng tại Phòng công chứng số 7, Sở Tư pháp, Thành phố Hà Nội theo đúng quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

* Xét yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ gốc:

Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình giải quyết vụ án, đại diện ngân hàng BIDV đã căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011, xác định số nợ gốc công ty Ngọc Lan vay là 3.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng công ty Ngọc Lan đã thanh toán được 369.000.000 đồng tiền gốc, nay còn phải thanh toán cho ngân hàng BIDV số tiền: 2.631.000.000 đồng; Bà Hương đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đã xác nhận còn nợ Ngân hàng khoản tiền nợ gốc trên, do gặp khó khăn nên công ty chưa thanh toán được khoản tiền gốc này cho BIDV. Do Công ty Ngọc Lan vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp

đồng tín dụng đã ký kết nên BIDV đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan do bà Hương đại diện phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 2.631.000.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011 đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

* Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi:

+ Số tiền lãi trong hạn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011, với tổng số tiền xin vay: 3.000.000.000 đồng, thời hạn 6 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là 07/11/2011 (do ngày 06/11/2011 vào ngày chủ nhật), lãi suất vay 19,5%/năm. Lãi suất trong hạn tính từ ngày 5/6/2011 đến 07/11/2011 là: 300.625.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Ngọc Lan đã thanh toán toàn bộ số tiền lãi trong hạn. Ngân hàng xác nhận việc Công ty Ngọc Lan đã hoàn thành nghĩa vụ đối với số tiền lãi trong hạn nên tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

+ Số tiền lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có). Tại thời điểm vay các bên không thỏa thuận việc thay đổi lãi suất vay theo từng thời kỳ cụ thể mà chỉ đề cập việc ngân hàng được điều chỉnh lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của ngân hàng BIDV trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định pháp luật. Do vậy lãi suất quá hạn được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng giữa các bên là: $19.5 \times 150\%$. Ngân hàng BIDV tính lãi suất quá hạn theo công thức $19.5 \times 150\%$ từ ngày 7/11/2011 đến hết ngày 14/7/2012.

Do ngân hàng BIDV nhận định việc khách hàng gặp khó khăn trong kinh doanh không có khả năng chi trả khoản nợ nên đã chủ động giảm mức lãi suất quá hạn cho Công ty Ngọc Lan, cụ thể từ ngày 15/7/2012 đến 30/12/2012 ngân hàng BIDV áp dụng lãi suất quá hạn là 22.50%; từ ngày 30/12/2012 đến ngày 12/5/2013 ngân hàng BIDV áp dụng lãi suất quá hạn là 18%; %; từ ngày 13/5/2013 đến ngày 30/9/2014 ngân hàng BIDV áp dụng lãi suất quá hạn là 15.60%; %; từ ngày 01/10/2014 đến ngày 24/11/2014 BIDV áp dụng lãi suất quá hạn là 9.45%; từ ngày 25/11/2014 đến đến hết ngày 26/6/2019 ngân hàng BIDV áp dụng lãi suất quá hạn là 10.80%. Tổng số tiền lãi quá hạn công ty Ngọc Lan phải thanh toán là: 2.953.055.892 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Ngọc Lan đã thanh toán được 94.750.000 đồng tiền lãi quá hạn. Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/6/2019 bị đơn còn phải thanh toán là: 2.858.305.892 đồng (hai tỷ, tám trăm năm mươi tám triệu, ba trăm linh năm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng). Việc ngân hàng BIDV áp dụng mức lãi suất trong hạn và quá hạn đối với khoản vay đều căn cứ vào các văn bản của Ngân hàng về việc thông báo lãi suất tiền vay theo từng thời kỳ.

Tại các văn bản tố tụng bà Hương đã trình bày đều xác nhận số nợ và việc tính lãi do Ngân hàng yêu cầu là do thỏa thuận, không có ý kiến thắc mắc gì. Hội đồng xét

xử căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên và các văn bản để áp dụng việc tính lãi do Ngân hàng xuất trình, thấy việc BIDV tính lãi suất của số tiền gốc theo đúng như hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật về tính lãi suất và việc chủ động căn cứ tình hình kinh doanh và khả năng thanh toán thực tế của khách hàng vay để thay đổi lãi suất vay theo từng thời kỳ thấp hơn mức lãi suất thỏa thuận giữa hai bên trong Hợp đồng để tính lãi suất quá hạn như đã trình bày là việc làm có lợi cho khách hàng nên được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2010, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng BIDV về việc buộc Công ty Ngọc Lan phải thanh toán số tiền nợ gốc 2.631.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/6/2019 là: 2.858.305.892 đồng. Tổng số tiền Công ty Ngọc Lan còn phải thanh toán cho Ngân hàng BIDV là: 5.489.305.892 đồng (năm tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, ba trăm linh năm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng).

Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết khoản vay của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm: Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản và đã được công chứng tại Phòng công chứng số 7, Sở Tư pháp, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 2822, quyền số 02.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2011, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/05/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, Ông Trần Văn Cương và Bà Nguyễn Thị Hường để bảo đảm cho Công ty Ngọc Lan vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây số tiền là 3.000.000.000 đồng theo đúng các trình tự quy định của pháp luật. Đủ căn cứ để xác nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực từ ngày 27/4/2011. Bà Nguyễn Thị Hường đại diện Công ty Ngọc Lan và là chủ tài sản đã có ý kiến xác nhận nghĩa vụ của mình đối với khoản vay và đồng ý với việc Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nên việc Ngân hàng BIDV đề nghị có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án khi Công ty Ngọc Lan vi phạm nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trường hợp Công ty Ngọc Lan không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án và các đơn vị liên quan tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Ngọc Lan đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Ngọc Lan tiếp tục vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ

bán/xử lý tài sản bảo đảm thừa để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Ngọc Lan được nhận lại khoản tiền thừa sau khi đã trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên Tòa hôm nay ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (sửa đổi bổ sung năm 2010);

Căn cứ Điều 281, Điều 350, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào mục 3 phần I thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử thi hành án về tài sản;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”;

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đối với Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan.

- Xác nhận Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan do bà Nguyễn Thị Hường - Giám đốc đại diện theo pháp luật còn nợ Ngân hàng hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền nợ gốc: 2.631.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/6/2019 là: 2.858.305.892 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số: 01/2011/HĐ ngày 06/5/2011. Tổng số tiền Công ty Ngọc Lan còn nợ Ngân hàng là: **5.489.305.892 đồng** (năm tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, ba trăm linh năm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng).

- Buộc Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan do bà Nguyễn Thị Hương - Giám đốc đại diện theo pháp luật phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền: **5.489.305.892 đồng** (năm tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, ba trăm linh năm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: 2.631.000.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/6/2019 là: 2.858.305.892 đồng (hai tỷ, tám trăm năm mươi tám triệu, ba trăm linh năm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền **5.489.305.892 đồng** thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án. Cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 185, Tờ bản đồ số 31, Đội 1 thôn Đa Sỹ, xã Kiến Hưng, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP. Hà Nội), diện tích 63m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 753385; Sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H-1103/KH do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006 cấp cho Ông Trần Văn Cương và Bà Nguyễn Thị Hương.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Ngọc Lan tiếp tục vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm thừa để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Ngọc Lan được nhận lại khoản tiền thừa sau khi đã trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Về án phí: Công ty cổ phần thương mại và quảng cáo Ngọc Lan phải chịu 113.489.305 đồng (một trăm mười ba triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm linh năm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (chưa nộp).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002118 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Vân